

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Strigonium Zrt. Felügyelő Bizottságának
2020. május 15-i üléséről

Helyszín: Esztergom Város Önkormányzatának nagyterme

Jelen vannak:

Dr. Szántó Tamás vezérigazgató, Strigonium Zrt.
Csicsmann Judit gazdasági igazgató, Strigonium Zrt.
Horváth Katalin jegyzőkönyvvezető, Strigonium Zrt.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Dr. Alberti Péter, a Felügyelő Bizottság tagja, elnök
Erős Gábor, a Felügyelő Bizottság tagja,
Nyíri Attila, a Felügyelő Bizottság tagja,
Eckl András, a Felügyelő Bizottság tagja,
Sasvári Viktor, a Felügyelő Bizottság tagja

Dr. Alberti Péter elnök az ülést 10:00 órakor megnyitotta, megállapította, hogy a Felügyelő Bizottság 5 tagja jelen van, így határozatképes. A jegyzőkönyv vezetésére Horváth Katalint, a jegyzőkönyv hitelesítésére Nyíri Attilát kérte fel.

Dr. Alberti Péter megállapította, hogy a napirendhez módosítás nem érkezett.
A napirendi pontok egyhangúlag elfogadásra kerültek.

Napirend:

- 1. A Társaság 2019. évi számviteli beszámolójának ellenőrzése, a könyvvizsgáló jelentése figyelembevételével történő véleményezése**
- 2. A Társaság 2020. évi első negyedévi működéséről szóló jelentés megtárgyalása, véleményezése**
- 3. Egyebek**

1. A Társaság 2019. évi számviteli beszámolójának ellenőrzése, a könyvvizsgáló jelentése figyelembevételével történő véleményezése

Dr. Szántó Tamás vezérigazgató úr az alábbiakról tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot:

A Strigonium Zrt. működése, gazdálkodása a 2019. évben eredményes volt. Az év elejétől az ingatlangazdálkodási tevékenység sikeresen indult újra a Strigonium Zrt. szervezeti keretein belül. A Zrt. fontos feladatot kapott a Város kiemelt turisztikai projektjének tervezésében, menedzselésében.

A 2019. évben a Társaság gazdálkodása, pénzügyi helyzete stabil volt: az előző évi 107,9 mFt-tal szemben a Társaság 118,2 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2019. december 31-én meghaladta az egy milliárd forintot.

Végéhez ért a cégcsoport reorganizációjának egy fontos korszaka: a 2019. évben – Gran Piac Kft., Esztergomi Turisztikai N. Kft., Ister Granum N. Kft., Településfejlesztési Kft., a Gran Tours Kft., ÉP Esztergomi Építő Kft. után – lezárult az EHIR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a." végelszámolása is.

Szintén pozitívan értékelhetjük, hogy a cég tőkehelyzetében pozitív irányú változás történt: Esztergom Város Önkormányzatának új vezetésével egyeztetve sikerült ugyanis megoldást találni a Zrt. (korábbi években kialakult) problémás tőkehelyzetére. Noha a 2019. évi mérleg még 144 mFt jegyzett, de be nem fizetett tőkéről ad számot a 2019. december 31-i fordulónapon, azonban ezt az összeget Esztergom Város Önkormányzata a számviteli politika szerinti (március 31-i) mérlegkészítési időpont előtt, 2020.03.26-án átutalta a cég számára, amivel a saját tőke korábbi kedvezőtlen összetétele megszűnt. Ezt követően – betartva a vonatkozó képviselő-testületi határozatot – 2020.03.27-én a Strigonium Zrt. a lekötött tartalékként kimutatott 76.230 eFt összegű pótbefizetést visszautalta a Tulajdonosnak.

A Társaság stabil pénzügyi helyzete lehetővé tette, hogy a Strigonium Zrt. – a Képviselő-testület felhatalmazása alapján – 2019. év folyamán Esztergom Város Önkormányzatától bruttó 193.016.012,- Ft vételáron megvásárolta az ipari parkban található úgynevezett kamionparkoló területét. A terület fejlesztése mintegy 10 évvel ezelőtt abbamaradt. A Strigonium Zrt. vezetése az elkövetkező időszakban – a járványügyi helyzet alakulásától függően – minden tőle telhetőt meg kíván tenni annak érdekében, hogy a kamionparkoló kialakítása mielőbb megtörténjen.

Ez követően vezérigazgató úr a Felügyelő Bizottság tagjainak kérdésére elmondta, hogy a Társaság ingatlankezelési tevékenység nélkül számított 2019. évi árbevétele azért kevesebb kb. 25 mFt-tal a 2018. évi árbevételhez képest, mert a Strandbüfét már nem közvetlenül üzemeltette, ugyanakkor a bérleti díj bevétellel a Társaság eredményessége nem változott. Ugyancsak FB tagok kérdésére tájékoztatást adott vezérigazgató úr, hogy az Esztergomi Kegyeleti Kft.-nél mutatkozó kis mértékű veszteség abból adódik, hogy a szolgáltatási árak változatlan szintje mellett a személyi ráfordítások kötelezően és piaci alapon is növekedtek.

Kérdésre válaszolva vezérigazgató úr elmondta, hogy a Sportcsarnok melletti parkoló kiépítését a Zöld-Út Esztergom Kft. végzi, amikor erre kapacitása lehetőséget ad. Azért sem javasolt külső vállalkozó igénybevétele, mert esetlegesen pályázati lehetőség merülhet fel a parkoló szilárd burkolattal való ellátására.

A Felügyelő Bizottság 5 (öt) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 89/2020. (05.15.) számú határozatát:

89/2020. (05.15.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:

A Felügyelő Bizottság Dr. Szántó Tamás vezérigazgató úr szóbeli tájékoztatását tudomásul véve Esztergom Város Képviselő-testületének elfogadásra javasolja a Strigonium Zrt. 2019. évi éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékleteit, üzleti jelentését és az ahhoz kapcsolódó független könyvvizsgáló jelentést, melyek szerint a Társaság éves beszámolójának eszköz és forrás oldala egyaránt 1.033.265 e Ft, adózott eredménye 118.222e Ft forint.

2. A Társaság 2020. évi első negyedévi működéséről szóló jelentés megtárgyalása, véleményezése

Dr. Szántó Tamás vezérigazgató úr arról tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot, hogy 2020. I. negyedévében a Strigonium Zrt. adózás előtti eredménye 6,2 millió Ft veszteség volt. A ráfordítások összességében a tervezett érték alatt maradtak: az I. negyedéves anyagjellegű ráfordítások értéke 12,8 mFt volt (a tervezett 15,6 mFt-hoz képest), míg a személyi jellegű ráfordítások összege 34,4 mFt volt (a tervezett 35,6 mFt-hoz képest.). A veszteség elsődleges oka a feladatellátáshoz képest alacsony árbevétel volt, ami viszont 2020 márciusától már rendezésre került.

A Társaság gazdálkodását érintő fontos események között említjük, hogy Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 65/2020. (II.20.) sz. határozatával elfogadta a Strigonium Zrt. által ellátott ingatlankezelési szolgáltatásra vonatkozó új megbízási szerződést. Az új szerződés 2020. március 1-jén lépett hatályba. Az új szerződés szerint emelkedett a Strigonium Zrt. díjazása (ennek összege havi 12.000 eFt/hó+ÁFA lett), ami március 1-től már biztosítja a megemelkedett ingatlankezelési költségek ellentételezését. Megemlítjük, hogy egyúttal növekedett a szerződés szerinti feladatellátás mennyisége, egyrészt ugyanis a korábbi, Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlőkkel kapcsolatos fűtés- és melegvíz-számlázási, követelésbegyűjtési szolgáltatás is beintegrálásra került az új ingatlankezelési szerződésbe. Másrészt, az új szerződés alapján a Strigonium Zrt. már a teljes lakásállományra vonatkozó rezsi számlázást is ellátja, valamint márciustól ugyancsak végzi a bérleti díjak számlázását is. Bízunk abban, hogy 2020. második negyedévtől – a megemelt szolgáltatási díj eredményeképpen – a negyedéves eredmények kiegyensúlyozottabban fognak alakulni. Amennyiben szükséges a Strigonium Zrt. a működés további racionalizálása érdekében költségcsökkentő intézkedéseket fog foganatosítani.

A Felügyelő Bizottság 5 (öt) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 90/2020. (05.15.) számú határozatát:

90/2020. (05.15.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:

A Felügyelő Bizottság Dr. Szántó Tamás vezérigazgató úrnak a Strigonium Zrt. 2020. I.-III. havi gazdálkodásáról készült jelentést megtárgyalta és tudomásul veszi.

3. Egyebek

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el, így a Felügyelő Bizottság elnöke 10 óra 300 perckor megköszönte a részvételt és a Felügyelő Bizottság ülését berekesztette.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet készítette:



Horváth Katalin
jegyzőkönyvvezető

Ellenjegyezte:



Dr. Alberti Péter
a Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hitelesítette:



Nyíri Attila
FB tag